

ООО «ПАВЛОВСКАЯ ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ГРУППА»

352040 Россия, Краснодарский край, ст. Павловская, ул. Калинина, 82

тел. факс 8(861-91) 5-37-48, E-mail: proectsg@yandex.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО: о допуске к работам: серия ЮСКП 004330*

Регистрационный номер 0370.06 -2010-2346012050-П-033,
выданное решением Правления СРО АС «ЮгСевКавПроект»
от 02.06.2015г., протокол № 13/15

Заказчик – ООО «Цекоб»

Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»

Материалы по обоснованию

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

21-23/КрФ–ПП

Том 2

ООО «ПАВЛОВСКАЯ ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ГРУППА»

352040 Россия, Краснодарский край, ст. Павловская, ул. Калинина, 82

тел. факс 8(861-91) 5-37-48, E-mail: proectsg@yandex.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО: о допуске к работам: серия ЮСКП 004330*

Регистрационный номер 0370.06 -2010-2346012050-П-033,
выданное решением Правления СРО АС «ЮгСевКавПроект»
от 02.06.2015г., протокол № 13/15

Заказчик – ООО «Цекоб»

Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»

Материалы по обоснованию

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

21-23/КрФ–ПП

Том 2

Директор ООО «Павловская ПСГ»

Ю.А. Бархо

Главный инженер проекта
ООО «Павловская ПСГ»

Ю.А. Бархо

ст. Павловская
2023

Обозначение	Наименование	Примечание
21-23/КрФ-ПП.С	Содержание тома.	с.2
21-23/КрФ –ПП.СП	Состав проекта.	с.4
21-231/КрФ –ПП.ПЗ	Пояснительная записка.	с.6
	1. Общая часть.	с.6
	2. Общая характеристика участка.	с.7
	2.1 Эколого-градостроительная ситуация.	с.7
	2.2 Природно-климатические условия.	с.8
	2.3 Характеристики современного состояния и использования территории.	с.10
	3. Характеристика проекта планировки.	с.10
	3.1 Общая характеристика территории проекта планировки.	с.10
	3.2 Жилая застройка.	с.12
	3.3 Система бытового обслуживания, общественного питания и торговли.	с.12
	3.4 Основные технико-экономические показатели проекта.	с.12
	3.5 Границы территорий объектов культурного наследия.	с.15
	3.6 Зоны с особыми условиями использования территории.	с.16
	4. Транспортная инфраструктура.	с.16
	5. Инженерная инфраструктура.	с.17
5.1 Инженерная подготовка и вертикальная планировка.	с.17	
5.2 Водоснабжение.	с.17	
5.3 Водоотведение.	с.17	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	21-23/КрФ-ПП.С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
								ПП	1	2	
			Разработал	Погорельый		04.23	Содержание тома				
			ГИП	Бархо Ю.А.		04.23					
			Н.контрол.	Бархо Ю.А.		04.23					
								ООО «Павловская ПСГ»			

Обозначение	Наименование	Примечание
	5.4 Газоснабжение.	с.18
	5.5 Связь и информатизация.	с.18
	5.6 Электроснабжение.	с.18
	6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций.	с.18
	6.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектной территории.	с.18
	6.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГО ЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.	с.19
	6.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.	с.19
	6.4 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.	с.21
	7. Обеспечение пожарной безопасности.	с.23
21-23/КрФ–ПП	Материалы в графической форме.	с.25
	Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения) М 1:50000, М 1:10000.	с.26
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (план современного использования территории (опорный план)). М 1:1000.	с.27
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000.	с.28
	Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000.	с.29

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						21-23/КрФ-ПП.С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	21-23/КрФ-ПП	Основная часть	
		Положения о размещении объектов капитального строительства	
		Чертежи планировки территории	
2	21-23/КрФ-ПП	Материалы по обоснованию	
		Пояснительная записка	
		Материалы в графической форме	

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Подп.	и	дата	Взам. инв. №
	Разработал		Погорелый			04.23	21-23/КрФ-ПП.СП			
							Состав проекта			
							Стадия	Лист	Листов	
							ПП	1	1	
							ООО «Павловская ПСГ»			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

21-23/КрФ–ПП.ПЗ

1 Общая часть

Основания для проектирования

Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой», измененную ранее и утвержденную постановлением администрации муниципального образования Павловский район, выполнено ООО «Павловская ПСГ» на основании:

- технического задания от 13 апреля 2023 г. от ООО «Цекоб».

Исходные данные для проектирования

- Топографическая съемка, подготовленная МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр» в 2020 году;

- Документации по планировке территории 746-21/КрФ–ПП «Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»», выполненная КФ АО «ГипроиниГаз», г.Тихорецк, 2021г.;

- Технический паспорт автомобильной дороги местного значения ул.Пернакий (станция Павловская, Краснодарский край), выполненный ИП Васильченко В.Н. по состоянию на 26.08.2022г.

- Технический паспорт автомобильной дороги местного значения ул.Магистральная (станция Павловская, Краснодарский край), выполненный ИП Васильченко В.Н. по состоянию на 26.08.2022г.

Нормативные документы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями на 24 апреля 2020 года);

- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года №1540-КЗ (с изменениями на 3 апреля 2020 года);

- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями на 18 марта 2020 года);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					21-23/КрФ-ПП.П	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 31.13330.2020 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78;
- Нормативы градостроительного проектирования МО Павловский район от 22.12.2015 года №6/42;
- Нормативы градостроительного проектирования Павловского сельского поселения Павловского района от 26.01.2017 года № 26/177;
- Генеральный план Павловского сельского поселения Павловского района, утвержденный решением Совета муниципального образования Павловский район от 16 ноября 2017 года № 40/278 «Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района»;
- Правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Павловский район от 18 октября 2018 года №61/378 "Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края".

Основными задачами проекта являются:

- определение границ земельного участка с целью формирования и постановки его на государственный кадастровый учет;
- определение мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (определение минимальных отступов от границ земельного участка, красных линий до мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства);
- определение границ земельного участка в рассматриваемом кадастровом квартале;
- установление границ охранных зон инженерных сетей.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Подготовка документации по планировке данной территории осуществляется в соответствии нормативными документами, действующими на территории РФ.

Проектная документация по планировке территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					21-23/КрФ-ПП.П	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

2. Общая характеристика участка

2.1. Эколого-градостроительная ситуация

Градостроительная ситуация

Площадь всех земельных участков согласно кадастровым выпискам – 16513 кв.м. Площадь земельного участка в красных линиях — 9670 кв.м, территория общего пользования — 6843 кв.м.

Описание границ земельного участка:

с севера – свободный участок госсобственности;

с запада – граница охранной зоны воздушной линии электропередач ВЛ-110 кВ, ВЛ-35 кВ;

с юга – земли общего пользования;

с востока - свободный участок.

Согласно генеральному плану Павловского сельского поселения, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский район от 16 ноября 2017 года № 40/278 «Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района», функциональная зона, в границах которой расположена территория проекта планировки, предназначена для строительства общественно-жилого комплекса с жилыми помещениями.

Согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 18 октября 2018 года №61/378 "Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края", территория проекта планировки находится в зоне общественно-жилого назначения О-Ж, градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид использования «индивидуальный жилой дом».

Экологическая ситуация

Часть земельного участка расположена в охранной зоне ручья, необходимо выполнение требований ст. 65 Водного кодекса РФ.

2.2. Природно-климатические условия

Климатические условия

В климатическом отношении проектируемая территория относится к северо-восточной степной провинции. Климат умеренно - континентальный.

Климатический район строительства по СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» IIIБ.

Абсолютная минимальная температура -32 °С.

Средняя температура наиболее холодных суток -22 °С.

Средняя температура наиболее холодной пятидневки -17 °С.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			21-23/КрФ-ПП.П				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Нормативный скоростной напор ветра (ветровой район II) 0.42Па (42 кгс/м²) по данным СНКК 20-303-2002.

Расчетная снеговая нагрузка (снеговой район I) 0.8 кПа (80 кг/м²) по данным СНКК 20-303-2002.

Максимальная глубина промерзания грунтов 0,8 м.

Средняя расчётная температура наружного воздуха за отопительный период - 1,9°С.

Продолжительность отопительного периода 172 сут.

Средняя годовая температура воздуха + 9,6 °С, с тенденцией повышения в последние годы.

Зима умеренно-мягкая, неустойчивая с частыми оттепелями кратковременными морозами, наступающими в первых числах декабря, средняя температура января – 4,5 °С, а абсолютный минимум температур воздуха – 32 °С.

Снежный покров невысок, отличается неустойчивостью и в первой половине зимы почти отсутствует.

Весна прохладная, наступает в первой половине марта, сопровождается осадками. Продолжительность безморозного периода 183 дня.

Лето теплое, начинается в начале мая, среднемесячная температура июля +23 °С, максимальная температура +41°С, средняя продолжительность лета около 130 дней.

Осень теплая и мягкая, наступает в конце сентября. Первые заморозки обычно бывают в середине октября, но возможны и в конце сентября.

Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март.

Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая суммарная радиация около 90 – 100 ккал/см², потеря тепла в виде отраженной радиации составляет 60 ккал/см². Продолжительность солнечного сияния 1900 – 2400 часов в год.

Преобладающие ветры восточные, северо-восточные и юго-западные. Средняя скорость ветра – 3,8 м/с. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) – 16, в холодный период – 10. Наиболее устойчив восточный и особенно северо-восточный ветер, дующий иногда по 6 – 12 дней.

Поселение относится к зоне неустойчивого увлажнения. Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Наибольшее количество осадков выпадает в мае, июне и июле месяцах. Сумма осадков за год составляет 508 – 640 мм. Суточный максимум осадков - 88 – 112 мм. Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха. Относительная влажность в пределах изучаемого района довольно высока и колеблется в пределах 60 – 78 % (средняя за год – 74 %).

Инженерно-геологические и гидрологические характеристики территории

Рельеф территории долинный, с местным уклоном на восток.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
21-23/КрФ-ПП.П						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Абсолютные отметки в среднем с востока на запад изменяются от 46,00м до 49,00 м.

Геологическое строение обусловлено геоморфологическим положением и включает следующие стратиграфо-генетические комплексы, распространенные с поверхности до глубины 10,0-15,0 м:

- голоценовые аллювиальные отложения;
- голоценовые аллювиально-делювиальные отложения;
- голоценово-верхнеплейстоценовые делювиальные отложения;
- верхнеплейстоценовые покровные золово-делювиальные отложения;
- среднеплейстоценовые покровные золово-делювиальные отложения.

В пределах проектируемой территории по среднесуточным наблюдениям уровень подземных вод изменяет свое положение от 0 до 10,0 м, в зависимости от геоморфологического положения.

Подземные воды обладают агрессивными свойствами по отношению к бетонам и железобетонным конструкциям.

Из специфических грунтов в пределах склона водораздела распространены:

– суглинки твердые, тяжелые, просадочные, первого типа грунтовых условий по просадочности, начальное просадочное давление 100 кПа, залегают с поверхности под почвой, мощностью до 5-8,0м.

– глины легкие, пылеватые, просадочные, залегают как правило под грунтами ИГЭ-3, на глубине более 5,0 м, первого типа грунтовых условий по просадочности, начальное просадочное давление 140Мпа.

Кроме того, просадочными свойствами обладают почвы, залегающие выше этих грунтов.

2.3. Характеристики современного состояния и использования территории

В период подготовки проекта планировки проектируемая территория используется в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки Павловского сельского поселения.

В настоящее время на рассматриваемом земельном участке расположены:

- индивидуальные жилые дома,
- водопровод,
- ВЛ 0,4 кВ,
- кабель связи.

Проект планировки определяет границы земельного участка для размещения индивидуальных жилых домов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Категория земель — земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка: для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			21-23/КрФ-ПП.П				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Формат А4	

3. Характеристика проекта планировки

3.1. Общая характеристика территории проекта планировки

Данным проектом предусмотрено освоение земель в целях жилищного строительства. Планировочное решение микрорайона выполнено с учетом сложившейся планировочной структуры сельского поселения и особенностей его перспективного развития, закрепленного в генеральном плане.

Зонирование и структурное деление территории произведено с привязкой к намеченной ранее планировочной схеме проектируемого микрорайона, исходя из особенностей современного состояния территории, на основе действующих градостроительных нормативов.

Проектируемый микрорайон относится к зоне общественно-жилой застройки для постоянного проживания населения.

Территорию участка можно определить, как одну общую селитебную территорию, включающую жилую застройку и рекреационную зону местного значения, зоны инженерно-технического обеспечения.

Согласно кадастровым выпискам земельные участки с кадастровыми номерами, 23:24:0204308:520, 23:24:0204308:521, 23:24:0204308:525, 23:24:0204308:534, 23:24:0204308:538, 23:24:0204308:539, 23:24:0204308:540, 23:24:0204308:541, 23:24:0204308:542, 23:24:0204308:543, 23:24:0204308:544, 23:24:0204308:545, 23:24:0204308:546, 23:24:0204308:547, 23:24:0204308:974, 23:24:0204308:975, 23:24:0204308:976, 23:24:0204308:981, 23:24:0204308:982, 23:24:0204308:983, 23:24:0204308:984, 23:24:0204308:985, 23:24:0204308:986, 23:24:0204308:588, 23:24:0204308:993, 23:24:0204308:994, 23:24:0204308:995 расположенные по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой», общей площадью 16513 кв. м (территория проекта планировки) принадлежит ООО «Цекоб». Назначение земельных участков (вид использования): для комплексного освоения в целях жилищного строительства и общего пользования.

На формирование жилой застройки селитебной зоны влияют следующие ограничения:

- охранный зона ЛЭП напряжением 110 кВ, 35 кВ;
- охранный зона трансформаторной подстанции 10-0,4 кВ;
- охранный зона водопровода;
- охранный зона кабеля связи;

- от красной линии улицы Магистральная до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения, т.к. в кадастровых кварталах по ул. Магистральная с существующей застройкой расстояние от границ домов до красной линии принято 3 м и ширина ул. Магистральная 100 м, поэтому в целях формирования единого архитектурного облика застройки по ул. Магистральная в соответствии с допуском в ПЗЗ размещать объекты кап. строительства в данной территориальной зоне по линии сложившейся застройки отступ принят 3,0 м;;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					21-23/КрФ-ПП.П	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- нормируемое расстояние от границы земельного участка до границы жилой застройки — 3 м.

Цель проекта планировки и межевания — выделение и закрепление элементов планировочной структуры (земельных участков). Территория участка разделена на участки для индивидуального жилищного строительства, территории общего пользования.

3.2. Жилая застройка

Проектируемая жилая застройка определена следующими объектами капитального строительства: 23 индивидуальных жилых дома.

Организация территории общего пользования (транспортная инфраструктура и озеленение) составит 6843 кв.м.

Проектом предусмотрено размещение жилых домов с учетом оптимального использования дворовой территории.

Между жилыми домами учтены нормируемые противопожарные разрывы и составляют не менее 8,0 м согласно СП 42.13330.2016. Расстояние между жилым домом, размещенным вдоль красной линии, и общественным зданием составляет 8 м согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям».

3.3. Система бытового обслуживания, общественного питания и торговли

Земельный участок проекта планировки расположен в восточной части ст-цы Павловской.

Предоставление услуг предусмотрено существующими учреждениями и предприятиями постоянного и периодического пользования (культурно-просветительными учреждениями, банками, отделениями почтовой связи и т.п.) расположенными в непосредственной близости от рассматриваемого участка.

Проектом планировки не предусматривается развитие систем социального обслуживания, в связи с наличием существующих объектов в нормируемых пределах, в том числе:

- детский сад №11 на 110 мест (на расстоянии не более 800 м);
- средняя общеобразовательная школа №10 на 580/781 учащихся (в радиусе 700 метров);
- объекты торговли и банковских услуг (в радиусе 150 метров);
- центральная районная больница с поликлиникой, аптека (не более 30 минут пешеходно-транспортной доступности).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			21-23/КрФ-ПП.П				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Формат А4	

3.4 Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 год
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,6513
	в том числе территории:		
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	0,967
	из них:		
	- многоэтажная застройка	га	-
	- 4-5 этажная застройка	га	-
	- малоэтажная застройка	га	0,967
	в том числе:		
	- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	-
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	0,967
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	-
	- рекреационных зон	га	-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры		
	- производственных зон	га	-
	- иных зон	га	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	0,6843
	из них:		
	- зеленые насаждения общего пользования	га	0,3256
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	0,3044
	- прочие территории общего пользования	га	0,0543
1.4	Коэффициент застройки	%	0,27
1.5	Коэффициент плотности	%	0,23
1.6	Из общей территории:		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					21-23/КрФ-ПП.П	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

	- земли, находящиеся в федеральной собственности	га	-
	- земли, находящиеся в собственности Краснодарского края	га	-
	- земли, находящиеся в муниципальной собственности	га	1,6513
	- земли, находящиеся в частной собственности	га	-
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. чел.	0,079
2.2	Плотность населения	чел/га	57
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м. общей площади квартир	2,3656
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1-2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м. общей площади квартир	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. кв. м. общей площади квартир	-
	в том числе:		
	- государственного и муниципального	-"	-
	- частного	-"	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	тыс. кв. м. общей площади квартир	-
	- по техническому состоянию	-"	-
	- по реконструкции	-"	-
	- по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"	-
3.6	Новое жилищное строительство, всего	тыс. кв. м. общей площади квартир	2,3656
	в том числе:		
	- малоэтажное	-"	2,3656
	из них:		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 10
			21-23/КрФ-ПП.П				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Формат А4	

	- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"	-
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	2,3656
	- 4 - 5-этажная застройка	-"	-
	- многоэтажная застройка	-"	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
	-		
5	Транспортная инфраструктура		
	-		
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
	-		
7	Охрана окружающей среды		
	-		
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта		
	-		

Показатели коэффициентов застройки и плотности застройки не превышают предельно допустимых, установленных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Б, таблица Б.1.

3.5. Границы территорий объектов культурного наследия

Согласно генеральному плану Павловского сельского поселения и правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения, объекты культурного наследия и охранные зоны объектов культурного наследия в пределах проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения строительных работ предметов, обладающих признаками объекта культурного наследия, предметов археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и др.) необходимо остановить все работы, вызвать представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с управлением.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					21-23/КрФ-ПП.П	Лист 11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

3.6. Зоны с особыми условиями использования территории

С западной стороны территория участка частично входит в охранную зону воздушной линии электропередач ВЛ-110 кВ «Крыловская-Челбасская», ВЛ-110 кВ «Крыловская-Атаманская» (охранная зона 20 м) и ВЛ-35 кВ «Павловская-Комсомолец» (охранная зона 15 м).

Часть земельного участка расположена в охранной зоне ручья, необходимо выполнение требований ст. 65 Водного кодекса РФ.

С юго-восточной стороны (на территории общего пользования) – в охранную зону водопроводам (5 м).

С восточной стороны участки с кадастровыми номерами 23:24:0204308:544, 23:24:0204308:545 попадают в охранную зону трансформаторной подстанции (10 м).

С южной стороны - в охранную зону кабеля связи (2 м).

4. Транспортная инфраструктура

Территория планировки граничит с юга с улицей Магистральной, по которой осуществляется движение общественного транспорта. Проектом детальной планировки, выполненным Павловским отделом архитектуры в 1980-х годах, предусмотрены внутриквартальные проезды улицы Магистральной. Проектируемая щебеночно-гравийно-песчаная дорога с односторонним движением, шириной 5,0 м предусмотрена проектом планировки на участке общего пользования. Площадь — 732,6 кв.м.

Движение транспорта по внутриквартальным проездам запроектировано с односторонним движением - шириной 4,5 м (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Таблица 11.3; Таблица 11.4). Покрытие внутридомовых проездов выполнить из щебеночно-гравийно-песчаных смесей (СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения» Таблица 1; Таблица 3; Таблица 18). Площадь покрытия 2311,4 кв.м.

Тротуары для движения пешеходов не предусмотрены (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Таблица 11.3; Таблица 11.4).

Существующая асфальтированная дорога, по которой осуществляется движение общественного транспорта, находится в непосредственной близости от участка на расстоянии 35,20м - 35,60м.

Проектом предусмотрено, что жильцы индивидуальных жилых домов будут осуществлять временное хранение своих легковых автомобилей на территории своих участков.

При разработке проектной документации предусмотреть условия по обеспечению доступности среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.11.1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический ре-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			21-23/КрФ-ПП.П						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Формат А4	

гламент о безопасности зданий и сооружений», законом Краснодарского края от 27.04.2007 г. №1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

5. Инженерная инфраструктура

5.1 Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Проектом планировки не предусматривается изменение рельефа территории. Рельеф территории участка ровный и удовлетворяет требованиям застройки.

Общий уклон участка направлен на восток, существует сложившаяся вертикальная планировка территории для сбора и отвода поверхностных вод с участка. Отведение поверхностных вод осуществляется естественным путем по рельефу. Для отвода поверхностных вод вокруг объектов капитального строительства предусмотрено устройство отмостки шириной 1,0 м, с уклоном в сторону от объектов, уклон площадок выполняется в сторону зеленых зон.

5.2. Водоснабжение

Проектом планировки предусмотрена централизованная система водоснабжения. Сеть водопровода закольцована с отводами до потребителей жилых домов и общественных зданий. Магистральный водовод, проходящий вдоль участка, выполнен из асб/цементных труб диаметром 200 и 300 мм.

Качество воды отвечает требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества», СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Подключение водопроводных сетей планируемого участка осуществляется к существующим двум водоводам, проходящим по улице Магистральной, вдоль участка. Точку подключения проектируемых водопроводных сетей согласовать с эксплуатирующей организацией, после получения технических условий. Части подводящих водопроводов расположены на расстоянии менее 5 м от фундаментов зданий.

Проектирование вести с учетом стесненных условий.

На проектируемых водопроводных сетях для наружного пожаротушения запроектированы пожарные гидранты.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			21-23/КрФ-ПП.П				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Формат А4	

5.3 Водоотведение

Отвод сточных вод хозяйственно-бытовой канализации от индивидуальных жилых домов осуществляется самотеком в проектируемые водонепроницаемые септики.

5.4 Газоснабжение

Газоснабжение объектов капитального строительства предусмотрено от ранее запроектированного ГРП, предусмотренного с южной стороны участка.

Необходимо выполнить проект на газоснабжение проектируемой жилой застройки, согласно техническим условиям, выданным АО «Павловскаярайгаз». Проект газоснабжения выполнить в специализированной проектной организации, в соответствии с требованиями нормативных документов.

5.5 Связь и информатизация

Территория юго-восточного района, где расположен участок, телефонизирована. Подключение жилых домов и общественных зданий к линиям связи осуществлять согласно техническим условиям выданным организацией, в ведении которой находятся сети.

5.6 Электроснабжение

Для электроснабжения жилых домов на проектируемой территории предусмотрена трансформаторная подстанция, от которой к домам прокладывается кабельная линия электроснабжения.

Подстанция подключается к ВЛ 10 кВ.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункт питания (ПП) от трансформаторной подстанции. Управление сетями наружного освещения автоматическое (от срабатывания фотореле и реле времени) осуществляется с исполнительного пункта (ИП).

6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

6.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектной территории

Согласно постановлению правительства РФ от 21 мая 2007 №304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на:

- чрезвычайную ситуацию локального характера;
- чрезвычайную ситуацию муниципального характера;

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23/КрФ-ПП.П	Лист
							14

- чрезвычайную ситуацию межмуниципального характера;
- чрезвычайную ситуацию регионального характера;
- чрезвычайную ситуацию межрегионального характера;
- чрезвычайную ситуацию федерального характера.

Чрезвычайные ситуации техногенного и природного характера приводят к следующим последствиям: пожарам, взрывам, массовым заболеваниями населения, человеческим жертвам, перебоям в обеспечении водой, теплом, электроэнергией.

На планируемой территории опасных объектов нет.

6.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГО ЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации

На основании Федерального закона от 12 февраля 1998 года №28-ФЗ «О гражданской обороне», приказом МЧС РФ от 14 ноября 2008 г. №687 утверждено «Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях», которое определяет организацию и основные направления подготовки и ведения гражданской обороны, основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с Приказом МЧС РФ, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25 июля 2006 г. №422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

6.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на потенциально-опасных объектах;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
21-23/КрФ-ПП.П						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование должно быть снабжено пожарной сигнализацией. На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии (до ликвидации аварии).

Защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций. Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- не осторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

Защита людей и имущества от воздействия пожара или ограничение распространения пожара на объектах защиты согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» обеспечивается следующими способами:

- создание (применение) объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- применение средств индивидуальной защиты людей и систем коллективной защиты (в том составе противодымной) от воздействия опасных факторов пожара;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			21-23/КрФ-ПП.П				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Формат А4	

- применение строительных конструкций с высокими пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- обеспечение первичными средствами пожаротушения;
- обеспечение деятельности подразделений пожарной охраны.

Количество, места размещения первичных средств пожаротушения определяются в зависимости от объемно-планировочных решений здания, строения или сооружения.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях. На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на дорогах. Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами. Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

Меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях.

6.4 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т. е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			21-23/КрФ-ПП.П				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Формат А4	

осадки и высокие снеготзапасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Краснодарского края в целом, характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер;
- крупный град;
- сильный снегопад;
- сильный гололед;
- очень сильный дождь;
- продолжительные дожди;
- высокий уровень грунтовых вод;
- сильный туман;
- землетрясение;
- сильная жара;

Сильные ветры угрожают нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других), срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев. С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки (сильный ливень, продолжительные сильные дожди). Характеристика возможных угроз – затопление территорий, размыв дорог.

Интенсивные снегопады (мокрый снег, дождь со снегом). Характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Крупный град. При выпадении крупного града возникает вероятность повреждения автотранспорта, повреждение крыш строений, уничтожение растительности.

Сильные туманы обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры приводят к появлению наледи и налипания мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

Гидрологические явления (затопления и подтопления). Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					21-23/КрФ-ПП.П	Лист
								18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Геологические опасные явления. Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф. Внезапность в сочетании с огромной разрушительной силой колебаний земной поверхности часто приводят к большому числу человеческих жертв. Предсказать время возникновения подземных толчков, а тем более предотвратить их, пока невозможно. Однако разрушения и число человеческих жертв могут быть уменьшены путём проведения политики повышения уровня осведомлённости населения и федеральных органов власти о сейсмической угрозе.

Сильная жара. В жаркую погоду возникает вероятность ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электрических подстанциях и линиях электропередач, что вызывает нарушение работы объектов жизнеобеспечения, пожароопасная обстановка, тепловые удары и заболевания людей.

Чрезвычайные ситуации могут возникнуть при весенних и осенних заморозках, связанных с повреждением и гибелью теплолюбивых растений.

Предусматривается целый ряд мероприятий по предотвращению влияния опасных явлений природного характера на население.

Дорожные организации (предприятия), занимающиеся содержанием автомобильных дорог, проводят мероприятия по предотвращению гололедных явлений на дорожных покрытиях.

Для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости на дорогах в соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 года №ОС-548-р проводятся мероприятия:

- в целях предотвращения образования снежного наката до появления зимней скользкости проводится профилактическая обработка дорожных покрытий противогололедными материалами, далее ПГМ;
- обработка дорожных поверхностей химическими или комбинированными ПГМ в целях ликвидации снежно-ледяных отложений.

За счет применения рациональной технологии и минимально допустимых норм распределения ПГМ, профилактический способ позволяет снизить затраты на борьбу с зимней скользкостью, обеспечит сцепные качества покрытий, безопасность движения в зимний период, уменьшит вредное воздействие ПГМ на окружающую среду.

При выполнении каждого вида работ по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах (транспортировка, хранение и распределение противогололедных материалов) необходимо предусматривать мероприятия по охране окружающей природной среды.

Защита дорог от снежных заносов должна осуществляться с помощью снегозащитных насаждений или искусственных устройств.

7 Обеспечение пожарной безопасности

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23/КрФ-ПП.П	

Улично-дорожная сеть проектируемой территории организована с учетом подъезда пожарных машин к образуемым после раздела земельным участкам.

Подъезд пожарных машин осуществляется по щебеночно-гравийно-песчаному покрытию внутриквартального проезда.

Расстояния между объектами капитального строительства, согласно действующим нормам, не менее 8 м.

На проектируемых водопроводных сетях для наружного пожаротушения запроектированы пожарные гидранты.

Главный инженер проекта
ООО «Павловская ПСГ»
Ю.А. Бархо

Инженер-проектировщик
Н.Я. Погорелый

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23/КрФ-ПП.П	

МАТЕРИАЛЫ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

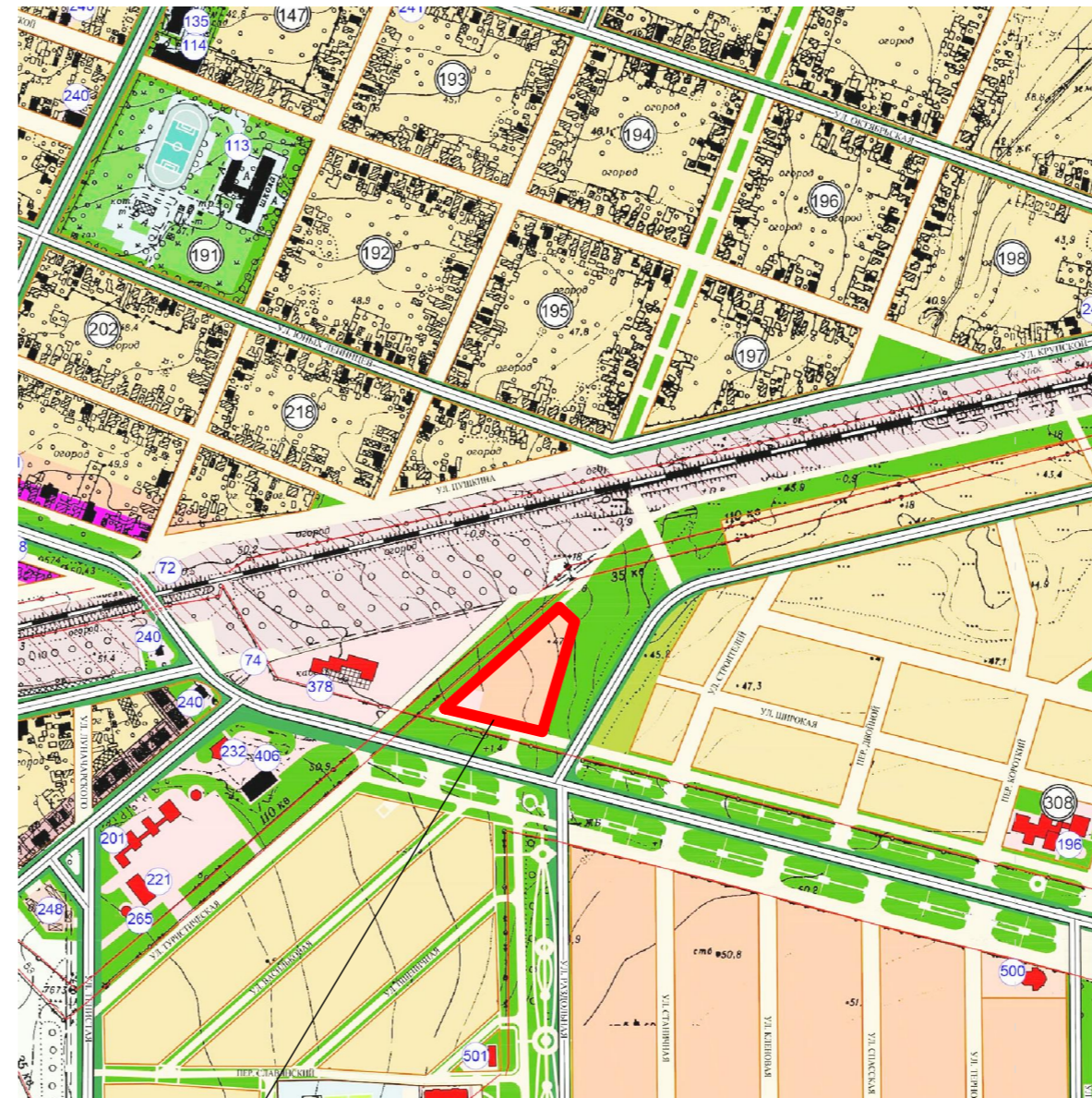
21-23/КрФ-ПП

М 1:50000



Место расположения элемента планировочной структуры

М 1:10000



Место расположения элемента планировочной структуры

Условные обозначения

<p>--- Существующая/Проектируемая граница населенного пункта</p> <p>Жилая зона</p> <ul style="list-style-type: none"> Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками Территория проектируемой застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками Территория существующей застройки малоэтажными жилыми домами с приквартирными земельными участками Территория существующей смешанной застройки Территория существующей мало- и среднетажной многоквартирной застройки Территория проектируемой мало- и среднетажной многоквартирной застройки Территория проектируемой общественно - деловой застройки на месте выносимых производственных объектов Территория резервной жилой застройки Территория общественно - делового назначения в реконструируемой жилой застройке 	<p>Общественно-деловая зона</p> <ul style="list-style-type: none"> Территория организаций и учреждений управления, финансирования, связи, торговли и общественного питания Территория рынка Территория учреждений народного образования Территория учреждений здравоохранения Территория спортивных объектов Территория учреждений культуры и искусства Территория автостоянок Территория вокзалов Территория придорожного сервиса Территория торгово - бытового обслуживания промышленно - производственной зоны на резервной территории 	<p>Зона инженерно-транспортной инфраструктур</p> <ul style="list-style-type: none"> Автодорога общего пользования Магистральная улица Главные жилые улицы и дорога Железнодорожная магистраль, железнодорожный подъездной промпредприятиям Полоса отвода железной дороги Мосты и путепроводы Регулируемый переезд Автозаправочная станция Котельная существующая/проектируемая Площадка водозаборных сооружений
---	--	--


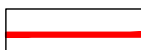




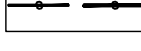
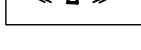
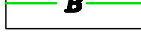

Номер по плану	Наименование	Примечание
72	Памятник тысячелетия крещения руси	Сущ.
74	Памятник "Танк"	Сущ.
113	Средняя общеобразовательная школа №10	Сущ.
114	Школьные мастерские	Сущ.
135	Детский сад № 11	Сущ.
196	Общественно торговый центр	Проект.
201	Торговый комплекс	Проект.
221	Комбинат бытового обслуживания	Проект.
232	Комплекс торгового и бытового обслуживания предприятий	Проект.
240	Магазины	Сущ.
248	Рынок строительных материалов	Проект.
265	Кафе "Мороженное"	Проект.
378	Торговый комплекс	Сущ.
406	Автозаправочная станция	Сущ.
500	Здания религиозного назначения	Проект.

1. Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения) выполнена на фрагменте генерального плана (основной чертеж) Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края.

						21-23/КрФ			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул.Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Проект планировки территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Позорель Н.Я.				04.2023г	Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения). М 1:50000, М 1:10000.	ПП	1	4
Проверил	Бархо Ю.А.				04.2023г				
Нормоконтроль	Бархо Ю.А.				04.2023г				
							ООО "Павловская" проектно-сметная группа		

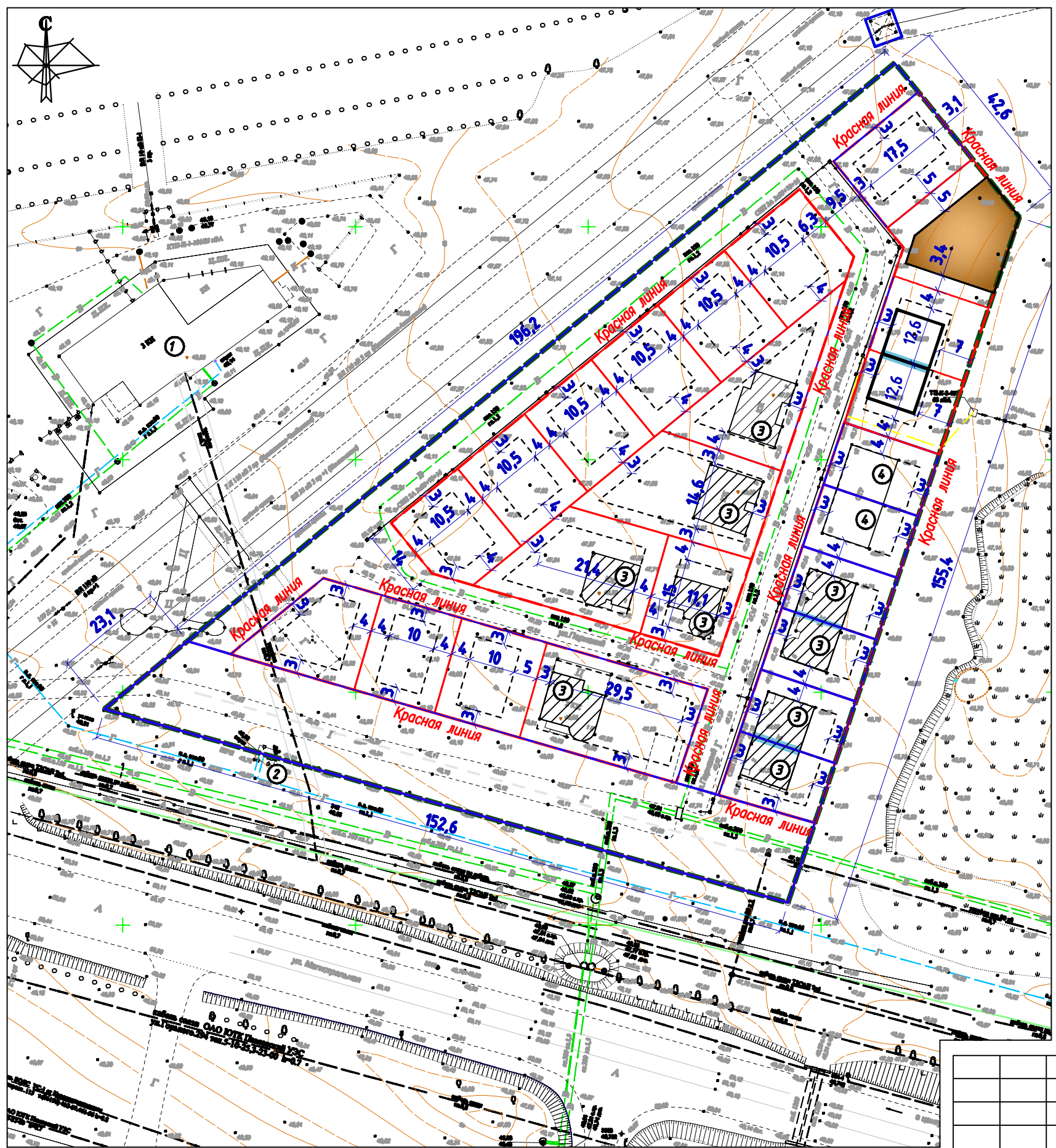
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв.№ подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

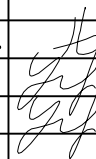


-  Граница проектируемой территории
-  Границы проектируемых земельных участков на территории проекта планировки
-  Границы земельных участков согласно сведений ГКН
-  Существующие красные линии
-  Линия регулирования застройки / место размещения объектов основного назначения/
-  Существующие здания
-  Линия связи
-  Электролиния
-  Существ. водопровод
-  Ранее запроектированный газопровод

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ


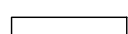



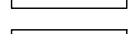

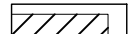
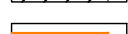
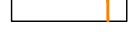


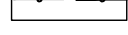
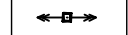



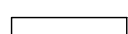
Номер по ген-плану	Наименование	Примечание
1	Административное здание	Сущ.
2	ГРП	Ранее запроект.
3	Индивидуальный жилой дом	Сущ.
4	Фундамент	Стр.



Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

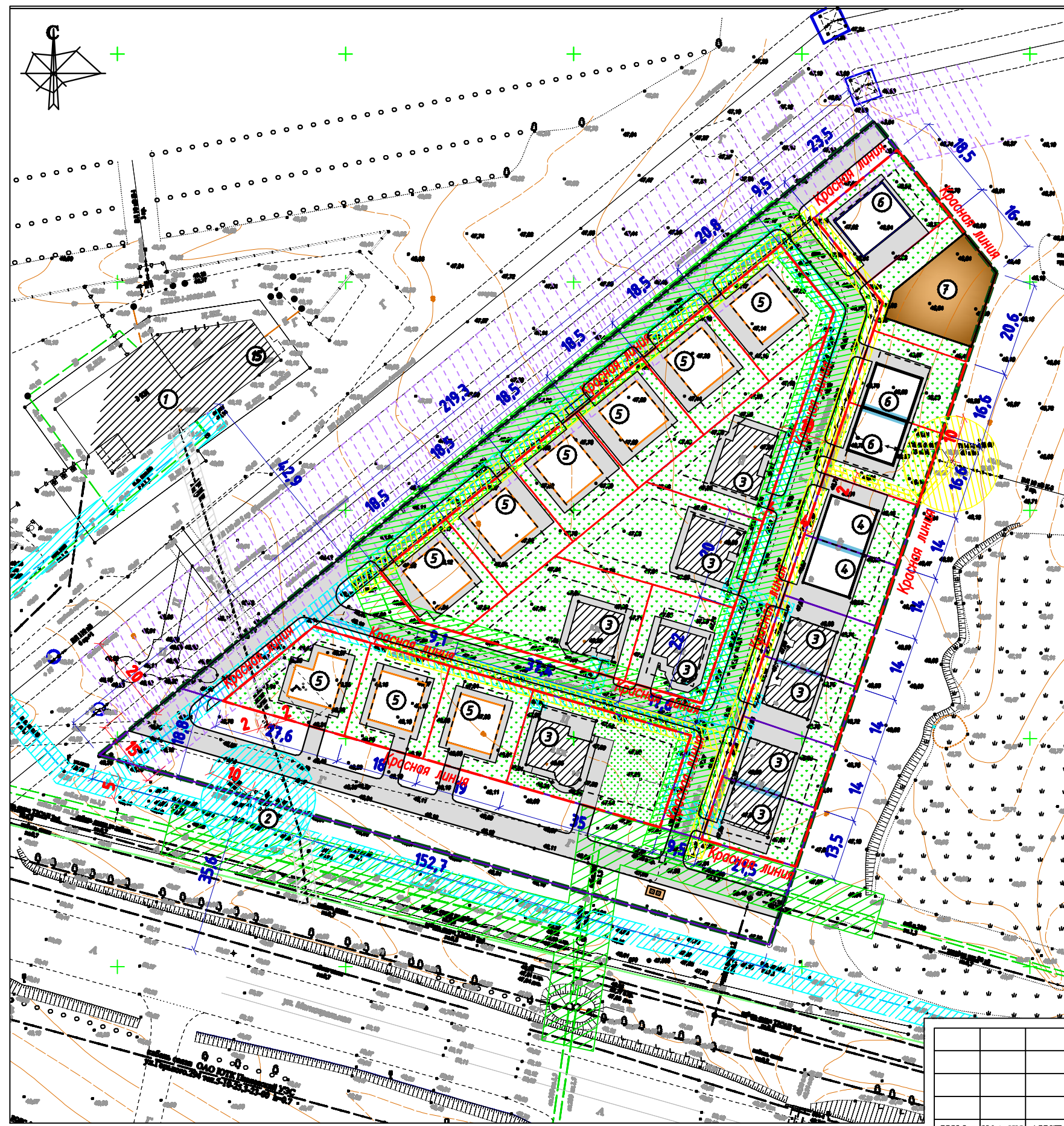
						21-23/КрФ			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»			
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Проект планировки территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Погорелый Н.Я.				04.2023г		ПП	2	4
Проверил	Бархо Ю.А.				04.2023г				
Нормоконтроль	Бархо Ю.А.				04.2023г	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (план современного использования территории (опорный план)). М 1:1000.			
						ООО "Павловская проектно-сметная группа"			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

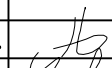

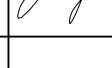
-  Граница проектируемой территории
-  Границы проектируемых земельных участков на территории проекта планировки
-  Границы земельных участков согласно сведений ГКН
-  Красная линия
-  Линия регулирования застройки /место размещения объектов основного назначения/
-  Существующие здания
-  Проектируемые здания (ИЖС)
-  Ранее запроектированные здания (ИЖС)
-  Линия связи
-  Электролиния
-  Существ. водопровод
-  Ранее запроектированный газопровод
-  Проектируемый подземный кабель электролинии
-  Охранная зона электролиний
-  Охранная зона газопровода
-  Охранная зона кабеля связи
-  Охранная зона электролиний
-  Охранная зона водопровода

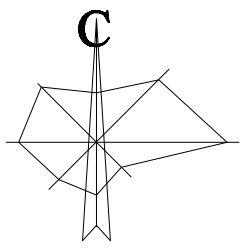
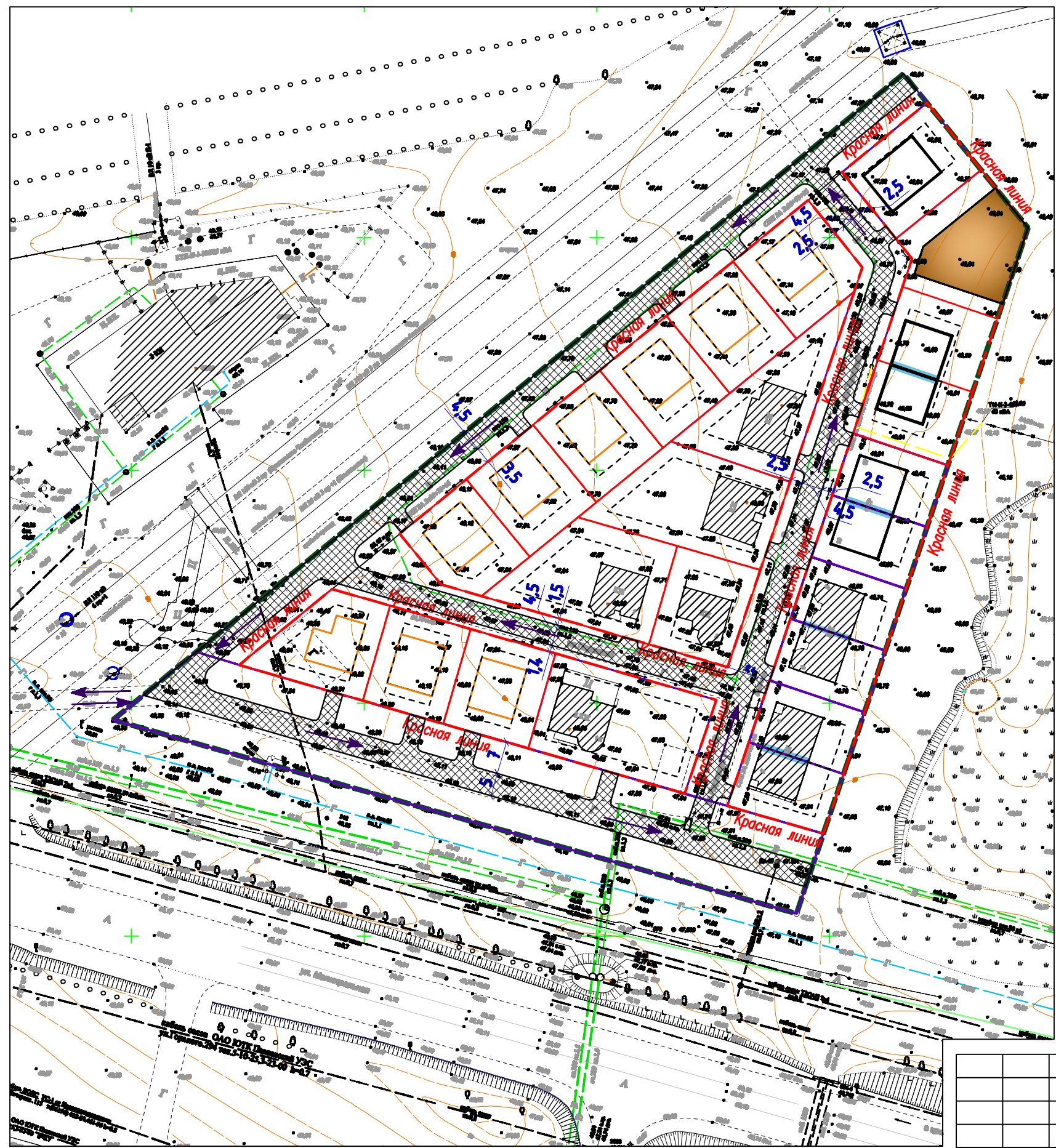
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Административное здание	Сущ.
2	ГРП	Ранее за проект.
3	Индивидуальный жилой дом	Сущ.
4	Фундамент	Стр.
5	Индивидуальный жилой дом	Ранее за проект.
6	Индивидуальный жилой дом	Ранее за проект.
7	Площадка для занятий физкультурой	Проект.



Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

						21-23/КрФ			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»			
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Проект планировки территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал		Погорелый Н.Я.			04.2023г		ПП	3	4
Проверил		Бархо Ю.А.			04.2023г				
Нормоконтроль		Бархо Ю.А.			04.2023г				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	ООО "Павловская проектно-сметная группа"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектируемой территории
- Границы проектируемых земельных участков на территории проекта планировки
- Границы земельных участков согласно сведений ГКН
- Красная линия
- Линия регулирования застройки /место размещения объектов основного назначения/
- Существующие здания
- Проектируемые здания (ИЖС)
- Ранее запроектированные здания (ИЖС)
- Линия связи
- Электролиния
- В Существ. водопровод
- Г Ранее запроектированный газопровод
- Проектируемый подземный кабель электролинии
- Транспортная зона
- ← Направление движения транспорта

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

						21-23/КрФ			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул.Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Проект планировки территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					04.2023г		ПП	4	4
					04.2023г				
						Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000.	ООО "Павловская проектно-сметная группа"		